MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
CONSILIUL LOCAL
545400 SIGHIŞOARA
Piaţa Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

H O T Ă R Â R E A NR. 200
29 octombrie 2026

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighişoara, întrunit în şedinţă ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 35.341/05.10.2026 şi la Consiliul Local Sighişoara cu nr. 36.311/09.10.2026, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 35.340/05.10.2026, al Primarului municipiului, în calitate de iniţiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, aşa cum au fost modificate şi completate prin acte adiţionale încheiate, care expiră la data de 31.12.2026 având ca obiect terenuri ocupate de construcţii – balcoane şi scări acces;

Ţinând cont de clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia preţul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare şi indexat în funcţie de rata inflaţiei, precum şi clauza referitoare la tacita relocaţiune;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighişoara ca unitate administrativ - teritorială, deţine rangul de posesor al terenurilor antemenţionate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii şi stăpânirii bunurilor, precum şi folosinţa acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor şi a culegerii fructelor lor;

Văzând că Municipiul Sighişoara îndeplineşte calitatea de posesor prin elementul „corpus", respectiv există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, se află situate în intravilanul Municipiului Sighişoara şi sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighişoara – domeniul public şi privat;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Văzând prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 şi art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7 şi art. 15 din contractele de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcţii – balcoane şi scări acces;

Ţinând cont de faptul că în urma prelungirii contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcţiei Arhitect Şef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat, înregistrat cu nr. 35.343/05.10.2026, prin care se propune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c", alin. (6) lit. „a" şi lit. „b", alin. (14), art. 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. „g" şi a art. 196 alin. (1) lit. „a" din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă prelungirea şi modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighişoara şi persoane fizice, aşa cum au fost modificate şi completate prin actele adiţionale încheiate, având ca obiect terenuri ocupate de construcţii – balcoane şi scări acces, situate în Municipiul Sighişoara, conform tabelului nominal, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. În situaţia în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii lor, se vor aplica dispoziţiile acestora, în funcţie de destinaţia obiectului contractului de închiriere şi vor fi indexate cu indicele de inflaţie anual.

Art. 3. (1) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREŢUL ŞI MODALITĂŢI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, aşa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conţinut:

„Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighişoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Naţional Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadenţa în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului."

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 15 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, aşa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conţinut:

„ Art. 15 Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere şi conduce la punerea de drept în întârziere a chiriaşului, conduită ce îl îndreptăţeşte pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare.

Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcţie de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adiţional în acest sens".

Art. 4. Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, până la data de 31.12.2031, cu posibilităţi de prelungire.

Art. 5. Prelungirea şi modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adiţional.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Municipiului Sighişoara, Direcţia Arhitect Şef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat – Direcţia Arhitect Şef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcţia Economică, Serviciul Impozite, Taxe şi Executare Creanţe – Direcţia Economică şi Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighişoara.

Art. 7. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighişoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Judeţului Mureş şi se va aduce la cunoştinţă publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Kreuzer Erzsebet
[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca
[redacted]

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:
1 ex. dos. hotărâri;
1 ex. dos. şedinţă;
1 ex. Instituţia Prefectului - Judeţul Mureş;
1 ex. Primar;
1 ex. Viceprimar;
1 ex. Secretar General;
1 ex. Direcţia Arhitect Şef;
4 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat – Direcţia Arhitect Şef;
1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcţia Economică;
1 ex. Serviciul Impozite, Taxe şi Executare Creanţe – Direcţia Economică;
1 ex. Compartimentul Juridic.
14 ex.
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 200/29.10.2026		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate □ simplă ☑ absolută □ calificată	29/10/2026	[redacted]
Comunicarea către primar	12/11/2026	
Comunicarea către prefectul județului	12/11/2026	
Aducerea la cunoștința publică	17/11/2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	..../..../....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	17/11/2026	

Anexa nr. 1

La Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 200/29.10.2026.

TABEL NOMINAL

Cu persoanele fizice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții balcon și scări acces, al căror termen expiră la data de 31.12.2026

Nr. Crt.	Nume chiriaș	[redacted]	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	Dîcă Florin		Mitropolit Andrei Șaguna	24, sc. C, ap. 6	7,93 mp.	928/2007	Teren ocupat construcție balcon	31.12.2026
2	Babi Șandor		Plopilor	6, ap. 2	8,40 mp.	1001/2007	Teren ocupat construcție balcon	31.12.2026
3	Klemens Sergiu-Ștefan		Zaharia Boiu	36, A31 sc. C, ap. 2	5,00 mp.	998/2007	Teren ocupat construcție balcon	31.12.2026
4	Lăpădat Dragoș Mihail		Gării	5A, ap. 11	3,00 mp.	1028/2007	Teren ocupat – scări acces	31.12.2026

Notă: Contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 - Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat - Carmen MORAR

[redacted]